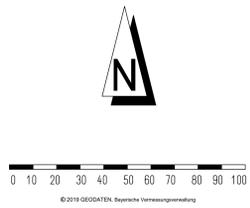
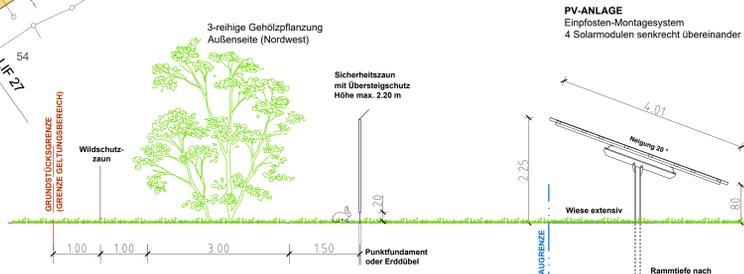


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" STADT LICHTENFELS

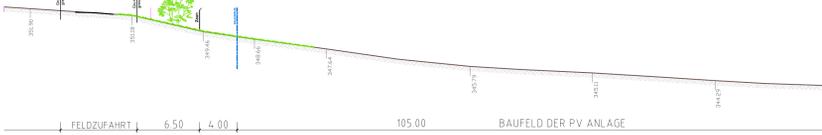
A) PLANZEICHNUNG M 1: 1000



PRINZIPIESCHNITT M 1: 50



GELÄNDESCHNITT M 1: 250 Anlage A



GELÄNDESCHNITT M 1: 250 Anlage B



5. Satzung  
Die Stadt der Stadt Lichtenfels hat mit dem Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB und Art.81 BayGO beschlossen.

## B) FESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)  
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Wechselrichtergebäude).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.  
Die Baugrenze zur Berechnung der GRZ ist die Sondergebietsfläche.

2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die maximal zulässige Höhe der Modulfläche inklusive Module, gemessen zwischen Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule, beträgt 3,50 m. Die Firsthöhe von Betriebsgebäuden darf max. 3,50 m betragen. Gemessen wird hierbei von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)

Baugrenze  
Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.

#### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen  
4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
4.3 Ein- bzw. Ausfahrten

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Elektrizität  
20 kV - Übergeleitet

#### 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Unterirdische Leitungen Bestand  
20 kV-Leitung  
Abwasserleitung  
Unterirdische Leitungen Neu  
20 kV-Leitung

#### 7. Grünflächen (§5 Abs.2 Nr. 5 und Abs.4 BauGB)

privates Grün  
Als Abgrenzung zur Bundesautobahn wird ein extensiv genutzter Grünstreifen unterschiedlicher Breite angelegt. Dieser ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

#### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
8.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
8.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
8.3.1 Anpflanzungen: sonstige Bepflanzungen  
8.3.2 Anpflanzungen: sonstige Bepflanzungen  
8.3.3 anzuflanzender Baum

#### 8.3 Sonstige Grünbereiche

Die Fläche unter den Photovoltaikmodulen ist als extensiv genutzte Wiesenfläche durch Einsatz einer artenreichen Wiesenschnitt Saatgut mit 70 % Krautanteil ohne Klee und Leguminosen auszubilden und dauerhaft ohne Düngung und ohne Herbizideinsatz durch ein bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Das Mähgut ist abzuführen. Alternativ kann die Fläche durch Schafe extensiv beweidet werden.

#### 8.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §21 Abs. 1 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzten Baufeldern zugeordnet.  
Notwendige Gehölzfernrohungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen!  
Entwicklungszeit für diese Ausgleichsfläche ist eine arten- und kültürreiche Magerrasen mit Hochstrukturen, Wildraum und Feldgehölz; die Entwicklungszeit wird mit 20 Jahren angesetzt.  
Es sind folgende Nutzungen vorgesehen:  
1. Gemäß den Planentwürfen sind abschnittsweise heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.  
Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden:  
- zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 m x 1,00 m

- Folgende Arten sind zu pflanzen:
- Crataegus laevigata - Zweifelhafte Wildrose
  - Crataegus monogyna - Eingetragte Heidekrone
  - Lonicera xylosteum - Schwarze Heidekrone
  - Fraxinus excelsior - Esche
  - Rosa canina - Hundrose
  - Corylus avellana - Hasel
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
  - Rosa tomentosa - Filzrose
- In Bereichen, in denen keine Verschattung der Solar-Module zu erwarten ist, sind auch folgende Arten möglich:
- Betula pendula - Birke
  - Salix caprea - Weiden
  - Sorbus aucuparia - Vogelmispel
- Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. Diese Bepflanzung ist mindestens dreieckig versetzt auszuführen. Es sind Heister, zwei- bis dreimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe bis 300 cm zu verwenden.  
Es sind autochthone Gehölze anzupflanzen. Der Einsatz von Düngemitteln ist nicht gestattet. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Hinsichtlich Verschattung der Solarmodule ist ein Rückschnitt der Gehölze alle zehn Jahre zulässig.
2. Strauchbeweise  
Hier erfolgt die Umwandlung strukturalter Ackerlandes in eine artenreiche Magerrasen aus autochthonem Saatgut von einem zertifizierten Hersteller (Zertifikat muss vorgelegt werden) sowie eine angepasste extensive Mahdnutzung mit Abräumen des Schnittguts mit Schnittpunkthöhen 15. und 30. Juni jedes Jahres und das Anlegen einer Streubeweihe (Hochstamm, Abstand 10 m) für Einzelbaumpflanzungen - Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm  
Cobisbane Sorten für Streubeweihe in Abzweige
- Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und entsprechend lange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt. Sämtliche Maßnahmen sind in mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.
9. Sonstige Planzeichen
- 9.1 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. (§9 Abs.1 FStBG) Bauverbotzone
  - 9.2 Umgrenzung der Flächen, für die eine Baubeschränkung besteht. (§9 Abs.2 FStBG) Baubeschränkungzone
  - 9.4 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
10. Darstellung ohne Normcharakter  
Bestehende Grundstücksgrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummer  
Schnittführung  
Nutzungsschablone

#### 3. Einfriedungen und Baumpflanzungen im Bereich der BAB

Zäune und Bäume müssen die Abstände gemäß den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS)“ zum Fahrbahnrand der BAB A73 einhalten.

#### 4. Belange des abwehrenden Brandschutzes

Zwischen den Modulreihen der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind fußläufig Wege in einer lichten Breite von mind. 3,00 m zu schaffen, die als Feuerwehrgang genutzt werden können. Der die Anlage erschließende Weg muss so angelegt werden, dass er hinsichtlich der Fahrbreite, Kurvenkrümmung u.ä. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden kann. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen. Die Übergabestellen sind gegenüber dem Rest der Anlage feuerbeständig zu trennen.

#### 5. Artenschutz

Im Planungsbereich ist mit dem Auftreten von Bodentieren, speziell der Feldlerche zu rechnen. Hierzu werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt. Um Gefährdungen von Vorkolonien zu vermeiden, sind die Flächen zwischen 1. August und 15. März und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist möglich, wenn diese weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Feldlerchen aus dem Eingriffsbereich durch die Bauarbeiten verjagt werden und dort keine Nester anlegen. Bei einer Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist der Aufwuchs im Baufeld dauerhaft und ggf. durch mehrmalige Mahd kurz zu halten (< 5 cm).

#### 6. Grundwasserschutz

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern. Durch Ausbildung kleiner Mulden in geländeparalleler Ausrichtung zwischen den Modulreihen kann eine bessere Versickerung ermöglicht werden. Zweckmäßigerweise sollten diese Mulden im Tropfenbereich der Photovoltaikmodule profiliert werden.

#### 7. Bergbau

Das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei etwaigen Baugrunduntersuchungen muss ein möglicher alter Bergbau berücksichtigt werden. Auch muss bei Bauarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Holzräume, altes Grubenholz, Mauerungen o.ä.) geachtet werden. Werden Hinweise angefordert ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

#### 8. Baurecht

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" zulässig. Das Baurecht wird auf 20 Jahre festgesetzt. In einem städtebaulichen Vertrag wird die Rückbauverpflichtung, deren Sicherung sowie die Rückbaumodalitäten geregelt. Erfüllt der Nutzungszweck, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafo- und Gebäude und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der Ursprungsstand wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Mit dem Rückbau der Anlage erlischt die Ausgleichsverpflichtung.

#### 9. Grunddienstbarkeit

Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden mit einer befristeten Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lichtenfels im Grundbuch dinglich gesichert. Die Ausgleichsflächen sind von der Stadt Lichtenfels als ein Landesamt für Umwelt für die dort geführte Öffentlichkeitsarbeit zu melden.

## E) GRUNDLAGEN

#### 1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634); Bauzonenverordnung (BauZO) 2013 - wie BauNVO 1990 Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788); Bayerische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-1, die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.

#### 2. Zeichnungsgrundlagen

Die vorliegende Zeichnungsgrundlage ist ein Auszug der digitalen Flurkarte. Diese entspricht dem Stand vom 11.03.2019 bzw. 09.04.2019. Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen. Die Darstellungen der Zeichnungsgrundlage entsprechen der Planzeichnungsverordnung 1990.

#### F) VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 gem. §2 Abs.1 BauGB i.V.m. §12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit / Vorgezogene Behördenbeteiligung  
Die Stadt Lichtenfels hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2019 informiert und in der Zeit vom 14.06.2019 bis einschließlich 16.07.2019 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" inklusive Begründung konnte zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Lichtenfels eingesehen werden.  
Im selben Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB.  
Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Billigungs- und Auslegungsbefehl  
Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" in der Fassung vom 30.10.2019 getilgt und sowohl die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB, als auch die Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. BauGB beschlossen.

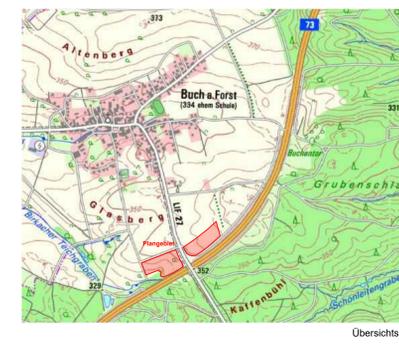
4. Öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger Öffentlicher Belange  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch am Forst" in der Fassung vom 30.10.2019 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2020 bis einschließlich 19.02.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.01.2020 öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

#### 6. Inkrafttreten

Lichtenfels, den ...  
1. Bürgermeister



Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches



Übersichtskarte

Nr.	Änderungen	geändert am	Name	geprüft am	Name
3	Änderungen gemäß Anmerkungen T01, 2. Auslegung	30.06.2020	Wieg. RSt		
2	Ändg. II. Vorhabenbezogener, Untere Naturschutzbehörde	30.10.2019	Wieg. RSt		
1	Änderungen gemäß Anmerkungen T01, 1. Auslegung	26.08.2019	Wieg. RSt		

Vorbereitend:	STADT LICHTENFELS Marktplatz 1/5 96215 Lichtenfels	Anlage:	
Vorbereitend und Druckverleger:	Neue Energie Obermain eG Am Hain 15 96215 Lichtenfels	SUDWERK Projektgesellschaft eOH Stierhof 1 96215 Burgkunstadt	Projekt-Nr.: <b>19-010</b>
Landkreis:	Lichtenfels	Tag:	
Maßstab:	1 : 1000 1 : 250 1 : 50	entw.:	Wiegand RSt
		gez.:	Wiegand RSt
		geor.:	
Vorbereitend:	Entwerfer/Verfasser: <b>H T S - Plan GmbH</b> Büro für Ing.-technische Planung Hoch-, Teil- und Städtebau	Datum:	26.04.2019
(Datum)	(Unterschrift)	(Datum)	(Unterschrift)